



INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales de TDA Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de TDA Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Paloma Gaspar Marzo
Socia – Auditora de Cuentas

19 de abril de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2013 N° 01/13/06747
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es



CLASE 8.ª



0L2875112

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011
ACTIVO NO CORRIENTE		1 608 084	1 720 134
Activos financieros a largo plazo	6	1 608 084	1 720 134
Derechos de crédito		1 600 514	1 714 380
Participaciones hipotecarias		638 567	687 675
Certificados de transmisión hipotecaria		951 490	1 020 676
Activos dudosos		10 641	6 152
Correcciones de valor por deterioro de activos		(184)	(123)
Derivados	8 y 9	7 570	5 754
Derivados de cobertura		7 570	5 754
ACTIVO CORRIENTE		162 907	156 588
Activos financieros a corto plazo	6	70 987	65 827
Deudores y otras cuentas a cobrar		7 031	8 081
Derechos de crédito		63 955	57 071
Participaciones hipotecarias		25 482	22 807
Certificados de transmisión hipotecaria		37 701	33 611
Activos dudosos		580	257
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(110)	(26)
Intereses y gastos devengados no vencidos		29	77
Intereses vencidos e impagados		273	345
Derivados	8 y 9	-	562
Derivados de cobertura		-	562
Otros activos financieros	7	1	113
Ajuste por periodificaciones		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	91 920	90 761
Tesorería		91 920	90 761
TOTAL ACTIVO		1 770 991	1 876 722



CLASE 8.ª



OL2875113

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011
PASIVO NO CORRIENTE		1 692 716	1 804 409
Pasivos financieros a largo plazo	8	1 692 716	1 804 409
Obligaciones y otros valores negociables		1 692 716	1 804 409
Series no subordinadas		1 522 716	1 634 409
Series subordinadas		170 000	170 000
Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo subordinado		-	-
PASIVO CORRIENTE		70 580	64 459
Pasivos financieros a corto plazo	8	67 002	59 851
Obligaciones y otros valores negociables		64 760	59 851
Series no subordinadas		63 764	56 674
Intereses y gastos devengados no vencidos		996	3 177
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derivados	8 y 9	2 242	-
Derivados de cobertura		2 242	-
Ajustes por periodificaciones	10	3 578	4 608
Comisiones		3 569	4 607
Comisión Sociedad Gestora		24	24
Comisión agente financiero/pagos		8	8
Comisión variable - Resultados realizados		3 537	4 575
Otros		9	1
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		7 695	7 854
Coberturas de flujos de efectivo		7 695	7 854
TOTAL PASIVO		1 770 991	1 876 722



CLASE 8.ª



0L2875114

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	31/12/2012	31/12/2011
Intereses y rendimientos asimilados		38 911	43 165
Derechos de crédito	6.1	38 196	42 047
Otros activos financieros	7	715	1 118
Intereses y cargas asimiladas		(21 075)	(32 986)
Obligaciones y otros valores negociables	8.1	(21 075)	(32 986)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	9	(15 939)	(5 610)
MARGEN DE INTERESES		1 897	4 569
Resultado de operaciones financieras(neto)		(1)	(1)
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	10	(1 569)	(4 415)
Servicios exteriores		(29)	(133)
Servicios de profesionales independientes		(29)	(133)
Otros gastos de gestión corriente		(1 540)	(4 282)
Comisión de Sociedad Gestora		(262)	(309)
Comisión del agente financiero/pagos		(91)	(94)
Comisión variable - Resultados realizados		(1 170)	(3 879)
Otros gastos		(17)	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(327)	(153)
Deterioro neto de derechos de crédito	6.1	(327)	(153)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.^a



0L2875115

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	<u>(1 708)</u>	<u>13 726</u>
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	853	5 747
Intereses cobrados de los activos titulizados	38 391	41 854
Intereses pagados por valores de titulización	(23 256)	(32 515)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(15 110)	(4 722)
Intereses cobrados de inversiones financieras	828	1 130
Intereses pagados préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	<u>(2 562)</u>	<u>(2 556)</u>
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(263)	(311)
Comisiones pagadas al agente financiero	(91)	(95)
Comisiones variables pagadas	(2 208)	(2 150)
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	<u>1</u>	<u>10 535</u>
Otros (Nota 6.2)	1	10 535
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	<u>2 867</u>	<u>(5 257)</u>
Flujos de caja netos por amortizaciones	2 904	(5 116)
Cobros por amortización de derechos de crédito	107 508	102 923
Pagos por amortización de valores de titulización	(104 604)	(108 039)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	<u>(37)</u>	<u>(141)</u>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de crédito	-	-
Pago por amortización de préstamos o créditos	-	-
Otros deudores y acreedores	(37)	(141)
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	<u>1 159</u>	<u>8 469</u>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	90 761	82 292
Efectivo equivalentes al final del periodo	91 920	90 761



CLASE 8.^a



0L2875116

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(16 098)	(3 452)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(16 098)	(3 452)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	15 939	5 610
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	159	(2 158)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



CLASE 8.ª



OL2875117

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

(Expresada en miles de euros)

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 18 de diciembre de 2009, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores se realizó con fecha 17 de diciembre de 2009. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria y en la emisión de Bonos de Titulización por un importe inicial de 2.070.000 miles de euros (Nota 8). La adquisición de las Participaciones y los Certificados se produjeron en la fecha de constitución del Fondo y la suscripción de los Bonos en la fecha de Desembolso que fue el 23 de diciembre de 2009.

Para la constitución del Fondo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y La Rioja (actualmente Ibercaja Banco S.A.U y en adelante, el Cedente) emitió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que fueron suscritas por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Cedente, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos Préstamos. La Sociedad Gestora percibirá, por la gestión del Fondo, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengará trimestralmente y se calculará como una cuarta parte de un porcentaje (0,015%) sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero del 2011) de acuerdo con el índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya.



CLASE 8.ª



OL2875118

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

b) Duración del fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los Bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones del 5,00%, el Fondo se extinguirá en febrero de 2032.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos Disponibles en cada Fecha de Pago para hacer frente a las obligaciones de pago son:

- a) Cualquier cantidad que, en concepto de intereses ordinarios y reembolso de principal, corresponda a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago).
- b) El Avance Técnico solicitado al Cedente.
- c) Las cantidades que compongan en cada momento el Fondo de Reserva (Nota 7).
- d) Rendimientos de los saldos de la Cuenta de Reinversión (Nota 7).
- e) En su caso, la Cantidad Neta percibida en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, o, en caso de incumplimiento, de su pago liquidativo (Nota 9).
- f) En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los Préstamos Hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago, excepto para la primera Fecha de Pago, que serán los correspondientes a los cuatro Períodos de Cobro inmediatamente anteriores a esa Fecha de Pago). En dichas cantidades, se incluirán las indemnizaciones que el Cedente reciba como beneficiario, en su caso, de los contratos de seguros de daños y cualesquiera otras cantidades a las que el Fondo tenga derecho como titular de las Participaciones y los Certificados de, las cuales estarán ingresadas en la Cuenta de Reinversión.



CLASE 8.ª



0L2875119

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En caso de liquidación del Fondo, estará disponible el importe de la liquidación de los activos del Fondo y serán Recursos Disponibles todos los importes depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión.

d) Insolvencia del Fondo

- Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo, según se definen en el apartado anterior serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:
 1. Gastos Ordinarios y Extraordinarios e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
 2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
 3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
 4. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B. El pago de intereses de los Bonos de la Serie B se postergará pasando a ocupar la posición 6 del Orden de Prelación de Pagos cuando en una Fecha de Pago:
 - (a) El Saldo Nominal Pendiente de Cobro Acumulado de las Participaciones y los Certificados Fallidos represente un porcentaje superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados; y
 - (b) Los Bonos que componen la Serie A no hubiesen sido totalmente amortizados o no fueran a ser amortizados totalmente en esa Fecha de Pago.
 5. Amortización de los Bonos de las Series A y B conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores.
 6. En el caso de que concurra la situación descrita en el número 4 anterior, pago de Intereses de los Bonos de la Serie B.
 7. Dotación, en su caso, del Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
 8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.



CLASE 8.ª



OL2875120

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

9. Amortización de los Bonos de la Serie C.
10. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden 2º.
11. Intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
12. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
13. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Otras reglas:

- En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas los Recursos Disponibles del Fondo se aplicarán a los distintos conceptos mencionados, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto de que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses de demora.
- La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en la Fecha de Pago en la que tuviera lugar, con arreglo a lo previsto a siguiente aplicación de los Recursos Disponibles:
 1. Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo, reserva de gastos de extinción del Fondo e impuestos que corresponda abonar al Fondo.
 2. Pago, en su caso, de la Cantidad Neta a pagar por el Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y, solamente en el caso de resolución del citado contrato por incumplimiento del Fondo, abono de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo, si procede.
 3. Pago de intereses de los Bonos de la Serie A.
 4. Amortización de los Bonos de la Serie A.
 5. Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.



CLASE 8.ª



OL2875121

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6. Amortización de los Bonos de la Serie B.
7. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo por resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses excepto en el supuesto contemplado en el orden 2º anterior.
8. Pago de intereses de los Bonos de la Serie C.
9. Amortización de los Bonos de la Serie C.
10. Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado.
11. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
12. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

e) Fechas de pago

Significa los días 26 de febrero, 26 de mayo, 26 de agosto y 26 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser alguno Día Hábil, el inmediatamente siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 26 de mayo de 2010.

f) Fechas de Cobro

Serán los días 20 de cada mes. En cada una de estas fechas se realizarán las transferencias del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, a la Cuenta de Reinversión. En caso de no ser Día Hábil la transferencia se realizará el Día Hábil inmediatamente anterior. El Cedente realizará sus ingresos diariamente, o en caso de no ser Día Hábil, los ingresos se realizarán el Día Hábil inmediatamente anterior.

g) Normativa legal

Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.



CLASE 8.ª



0L2875122

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, modificada por la Circular 4/2010 de la CNMV, de 14 de octubre .
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

h) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.0504 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las cuentas anuales, la información pública periódica y los estados reservados de información estadística se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V., sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización y las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.

Las cifras incluidas en estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros.



CLASE 8.ª



0L2875123

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

b) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2011.

c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o Swap (Notas 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b)

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos reconocidos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.



CLASE 8.ª



0L2875124

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

f) Principios contables no obligatorios

El Fondo no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2012 y 2011.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Titulización de Activos S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de "Activos dudosos" recogerá el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.



CLASE 8.ª



0L2875125

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización.



CLASE 8.ª



0L2875126

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.



CLASE 8.ª



0L2875127

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de otras pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

i) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.



CLASE 8.ª



0L2875128

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

j) Coberturas contables

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.



CLASE 8.ª



0L2875129

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

Una cobertura se considerará altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16ª de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas altamente eficaces porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.



CLASE 8.ª



0L2875130

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Derechos de crédito

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.



CLASE 8.ª



0L2875131

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.



CLASE 8.ª



0L2875132

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.
- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. No obstante, durante los ejercicios 2012 y 2011 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.



CLASE 8.ª



OL2875133

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro del ejercicio 2012 y 2011 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

l) Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.



CLASE 8.ª



0L2875134

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2012 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.



CLASE 8.ª



0L2875135

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Desde la constitución la sociedad gestora, por cuenta del Fondo contrató una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por el de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecificar activos y pasivos, así como las distintas fechas de reprecificación.

- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 7 y 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.



CLASE 8.ª



0L2875136

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Adicionalmente, en las Notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2012 y 2011. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los os deudores finales de los créditos cedidos al fondo no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo gestionado por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. y recogida en el folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

Adicionalmente, el Fondo puede tener contratado permutas financieras y opciones sobre tipos de interés con la entidad cedente o un tercero independiente, así como líneas de liquidez. Estas operaciones también exponen al fondo a incurrir en pérdidas en el caso de que la contraparte del swap no sea capaz de atender sus compromisos. En este sentido, todas las contrapartes son entidades financieras españolas o grupos financieros internacionales y la propia estructura del fondo establece mecanismos de protección como la constitución de garantías adicionales en caso de rebajas de calificaciones crediticias de estas contrapartes.

Por este motivo, el Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de euros	
	2012	2011
Derechos de crédito	1 664 469	1 771 451
Deudores y otras cuentas a cobrar	7 031	8 081
Otros activos financieros	1	113
Derivados	7 570	6 316
Total Riesgo	<u>1 679 071</u>	<u>1 785 961</u>



CLASE 8.ª



OL2875137

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	7 031	7 031
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	638 567	25 482	664 049
Certificados de transmisión hipotecaria	951 490	37 701	989 191
Activos dudosos	10 641	580	11 221
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(184)	(110)	(294)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	29	29
Intereses vencidos e impagados	-	273	273
Derivados	7 570	-	7 570
Otros activos financieros	-	1	1
	<u>1 608 084</u>	<u>70 987</u>	<u>1 679 071</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	8 081	8 081
Derechos de crédito			
Participaciones hipotecarias	687 675	22 807	710 482
Certificados de transmisión hipotecaria	1 020 676	33 611	1 054 287
Activos dudosos	6 152	257	6 409
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(123)	(26)	(149)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	77	77
Intereses vencidos e impagados	-	345	345
Derivados	5 754	562	6 316
Otros activos financieros	-	113	113
	<u>1 720 134</u>	<u>65 827</u>	<u>1 785 961</u>



CLASE 8.ª



0L2875138

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6.1 Derechos de crédito

La clasificación de los saldos anteriores entre el corriente y no corriente ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud de la Escritura de Constitución de fecha 18 de diciembre de 2009 adquirió Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria representados mediante títulos múltiples, por un importe igual o ligeramente inferior a 2.000.000 miles de euros. Los préstamos hipotecarios están garantizados mediante viviendas y en algunos casos cuentan con garantía hipotecaria sobre otros inmuebles adicionales a la vivienda.

Tal y como refleja el Folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:

- (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
- (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 7).

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	710 482	-	(46 433)	664 049
Certificados de transmisión hipotecaria	1 054 287	-	(65 096)	989 191
Activos dudosos	6 409	5 069	(257)	11 221
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(149)	(145)	-	(294)
Intereses y gastos devengados no vencidos	77	38 073	(38 121)	29
Intereses vencidos e impagados	345	-	(72)	273
	1 771 451	42 848	(149 573)	1 664 469



CLASE 8.^a



0L2875139

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Participaciones hipotecarias	755 639	-	(45 157)	710 482
Certificados de transmisión hipotecaria	1 117 377	-	(63 090)	1 054 287
Activos dudosos	1 123	5 326	(40)	6 409
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(29)	-	(120)	(149)
Intereses y gastos devengados no vencidos	222	41 709	(41 854)	77
Intereses vencidos e impagados	-	345	-	345
	<u>1 874 332</u>	<u>47 380</u>	<u>(150 261)</u>	<u>1 771 451</u>

El saldo registrado como disminuciones de los activos dudosos, incluye a 31 de diciembre de 2012, 257 miles de euros (2011: 40 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerados como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio.

El movimiento de los derechos crédito fallidos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	40	-
Adiciones	257	40
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>297</u>	<u>40</u>

Al 31 de diciembre de 2012 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,85% (2010: 2,58%).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 38.196 miles de euros, de los que 29 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2012.

Durante el ejercicio 2011 se devengaron intereses de Derechos de Crédito por importe de 42.047 miles de euros, de los que 77 miles de euros se encontraban pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre de 2011.



CLASE 8.ª



0L2875140

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2012, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 2,22%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo de 1,5% y un tipo de interés máximo del 6,99%.

Al 31 de diciembre de 2011, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 2,31%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un tipo de interés mínimo de 1,5% y un tipo de interés máximo del 6,99%.

El movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo inicial	(149)	(29)
Dotaciones	(145)	(149)
Recuperaciones	-	29
Trasposos a fallidos	-	-
Saldo final	<u>(294)</u>	<u>(149)</u>

Al 31 de diciembre de 2012, la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 327 miles de euros (2011: ganancia de 153 miles de euros), registrada en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” que se compone de:

	Miles de euros	
	2012	2011
Deterioro de derechos de crédito	(145)	(149)
Reversión de deterioro	-	29
Beneficio (pérdida) neto procedente de activos fallidos	(257)	(40)
Repercusión de intereses no reconocidos	75	7
Deterioro neto de derechos de crédito	<u>(327)</u>	<u>(153)</u>

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni al 31 de diciembre de 2011 se han realizado reclasificaciones de activos.

En el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo en las presentes cuentas anuales se muestra la vida residual de los activos cedidos al Fondo distinguiendo entre los importes que vencen en cada uno de los cinco años siguientes al cierre del ejercicio, entre el sexto y el décimo año y el resto de años hasta su vencimiento.



CLASE 8.ª



0L2875141

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

6.2. Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2012, se han percibido durante el mes de enero de 2013 un importe de 7.031 miles de euros.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES.

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cuentas bancarias		
Cuenta de tesorería	-	-
Cuenta de reinversión	<u>91 920</u>	<u>90 761</u>
	<u>91 920</u>	<u>90 761</u>

- Cuenta de tesorería

El Fondo dispone en el Agente de Pagos, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Servicios Financieros, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería").

La cuenta mantenida en el Agente Financiero, que es Barclays Bank, PLC a partir del 31 de julio de 2012 (anteriormente el Instituto de Crédito Oficial, ICO), se denomina cuenta de tesorería y a través de ella la Sociedad Gestora, realiza los pagos del Fondo en nombre y representación de éste.

Con fecha 20 de febrero de 2012, de acuerdo con la información publicada por Standard and Poor's, el rating de la entidad Instituto de Crédito Oficial fue rebajado, lo que afectó al Contrato de la Cuenta de Tesorería suscrito entre dicha entidad y el Fondo. Con fecha 31 de julio de 2012, se procedió a sustituir al Instituto de Crédito Oficial en todas sus funciones por Barclays Bank, PLC para lo cual se ha suscrito un Contrato de subrogación de la Cuenta de Tesorería entre ICO, Barclays Bank, PLC y el Fondo.

El tenedor de la cuenta de reinversión transferirá a la Cuenta de Tesorería, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos.

También se ingresarán en la Cuenta de Tesorería, en cada Fecha de Pago, la Cantidad Neta del Contrato de Permuta de Intereses a favor del Fondo.



CLASE 8.ª



OL2875142

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Igualmente, en la Fecha de Desembolso el Cedente ingresará la primera disposición del Préstamo Subordinado y, el segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, la segunda disposición de dicho Préstamo Subordinado.

A través de la Cuenta de Tesorería se realizarán todos los pagos del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos (Nota 1), siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo. Los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería no devengarán intereses a favor del Fondo.

A 31 de diciembre de 2012 y 2011 no se recoge saldo en dicho epígrafe.

- Cuenta de reinversión

El Fondo disponía en el Cedente, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante, la "Cuenta de Reinversión"), a través de la cual se realizaban, en cada Fecha de Cobro, todos los ingresos que el Fondo deba recibir del Cedente.

El Cedente transfería a la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente de Pagos, con fecha valor el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (Nota 1), las cantidades necesarias que se encontraban depositadas en la Cuenta de Reinversión, para hacer frente a las obligaciones de pago previstas en el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

Con fecha 24 de marzo de 2011, de acuerdo con la información publicada por Standard and Poor's, el rating de la entidad IberCaja fue rebajado, lo que afectó al Contrato de Cuenta de Reinversión suscrito entre IberCaja y el Fondo. Con fecha 19 de julio de 2011, se procedió a sustituir a IberCaja en todas sus funciones por Banco Santander para lo cual se ha suscrito un Contrato de subrogación de la Cuenta de Reinversión entre Ibercaja, Banco Santander y el Fondo.

Los saldos positivos que resulten, en cada momento, en la Cuenta de Reinversión a favor del Fondo, devengarán un interés anual variable trimestralmente a favor de éste, que será igual al Tipo de Referencia de los Bonos. Los intereses devengados por esta cuenta de Reinversión durante el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2012 y el terminado el 31 de diciembre de 2011 han ascendido a un importe de 715 miles de euros y 1.118 miles de euros respectivamente, registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados", que al 31 de diciembre de 2012 y 2011 quedan pendientes de cobro un importe de 1 miles de euros y 113 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.^a



0L2875143

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En esta Cuenta de Reinversión se encuentran depositadas las cantidades que integran el Fondo de Reserva, que se constituyó el 18 de diciembre de 2009 con cargo a la emisión de bonos de la serie C, por un importe de 70.000 miles de euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, con los Recursos Disponibles que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a 35.000 miles de euros.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos.
- Que no hubiesen transcurrido 3 años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

En caso de descenso de la calificación crediticia del Cedente por debajo de A-1 a corto plazo, según la escala de calificación de S&P, el Cedente deberá poner en práctica, en un plazo máximo de 60 Días Hábiles, una de las siguientes opciones:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, según la escala de S&P, que garantice los compromisos asumidos por el Cedente;
- (ii) Sustituir al Cedente por una entidad con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a A-1, según la escala de S&P, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente como depositario de la Cuenta de Reinversión.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Cedente alcanzara nuevamente la calificación a corto plazo A-1, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Cedente a la cuenta de Reinversión.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Cedente.



CLASE 8.ª



OL2875144

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación a corto plazo otorgada por la Agencia de Calificación.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el Fondo de Reserva asciende a 70.000 miles de euros en ambos ejercicios.

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	1 522 716	63 764	1 586 480
Series subordinadas	170 000	-	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	996	996
	<u>1 692 716</u>	<u>64 760</u>	<u>1 757 476</u>
Derivados			
Derivados de Cobertura	-	2 242	2 242
	<u>-</u>	<u>2 242</u>	<u>2 242</u>
	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	1 634 409	56 674	1 691 083
Series subordinadas	170 000	-	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	3 177	3 177
	<u>1 804 409</u>	<u>59 851</u>	<u>1 864 260</u>



CLASE 8.^a



OL2875145

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El vencimiento de las “Obligaciones y otros valores negociables” y las “Deudas con entidades de crédito” en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2012 y 2011, entre el sexto y el décimo año y del resto hasta su último vencimiento determinable es el siguiente:

	Miles de euros							Total
	2012						2018 a	
	2013	2014	2015	2016	2017	2022	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	63 764	56 243	57 214	57 979	58 811	304 002	988 467	1 586 480
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	170 000	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	996	-	-	-	-	-	-	996
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>64 760</u>	<u>56 243</u>	<u>57 214</u>	<u>57 979</u>	<u>58 811</u>	<u>304 002</u>	<u>1 158 467</u>	<u>1 757 476</u>

	Miles de euros						Total	
	2011					2017 a		
	2012	2013	2014	2015	2016	2021	Resto	
Obligaciones y otros valores negociables								
Series no subordinadas	56 674	56 666	58 089	59 113	59 902	311 087	1 089 552	1 691 082
Series subordinadas	-	-	-	-	-	-	170 000	170 000
Intereses y gastos devengados no vencidos	3 177	-	-	-	-	-	-	3 177
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con entidades de crédito								
Préstamo subordinado	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito línea de liquidez	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>59 851</u>	<u>56 666</u>	<u>58 089</u>	<u>59 113</u>	<u>59 902</u>	<u>311 087</u>	<u>1 259 552</u>	<u>1 864 260</u>



CLASE 8.ª



OL2875146

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

Detallamos a continuación el valor nominal de las obligaciones emitidas así como el plazo de vencimiento desde su emisión:

	31.12.2012		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	1 586 480	6,82	1 900 000	8,55
Bonos Serie B	100 000	19,2	100 000	20,94
Bonos Serie C	70 000	19,2	70 000	19,75
	1 756 480		2 070 000	

	31.12.2011		Fecha Constitución	
	Valor nominal	Vencimiento en años	Valor nominal	Vencimiento en años
Bonos Serie A	1 691 083	7,44	1 900 000	8,55
Bonos Serie B	100 000	20,20	100 000	20,94
Bonos Serie C	70 000	19,23	70 000	19,75
	1 861 083		2 070 000	

La emisión de Bonos de Titulización realizada el 18 de diciembre de 2009, por un importe inicial de 2.070.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por tres series:

- Serie no subordinada:
 - Bonos que integran la Serie A compuesta por 19.000 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 1.900.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

La amortización de los Bonos de la Serie A se realizará entre los Bonos de la misma Serie, mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie A conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.



CLASE 8.^a



0L2875147

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago del Fondo (Nota 1).

- Serie subordinada:

- Bonos que integran la Serie B compuesta por 1.000 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 100.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

La amortización de los Bonos de la Serie B se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago por el importe de la Cantidad Disponible para Amortización aplicada a los Bonos de la Serie B conforme a las reglas de distribución y aplicación establecidas en el apartado 4.9.2.3 del Folleto de Emisión.

En los ejercicios 2012 y 2011, la amortización de los Bonos Serie A ha ascendido a un importe de 104.603 miles de euros y de 108.039 miles de euros, respectivamente.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad, salvo que concurran las circunstancias para la Amortización a prorrata de la Serie A establecidas en el apartado 4.9.2.2 del Folleto de Emisión.

Bonos que integran la Serie C compuesta por 700 bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, por importe nominal total 70.000 miles de euros, representados mediante anotaciones en cuenta.

La amortización de los Bonos de la Serie C se realizará a prorrata entre los Bonos de la misma Serie mediante amortizaciones parciales mediante el reembolso de principal en una cuantía igual a la diferencia positiva entre el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la fecha de pago anterior y correspondiente hasta completar su importe nominal, en cada Fecha de Pago conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.1 del Folleto de Emisión referente al Fondo de Reserva.

La amortización de los Bonos de las Serie A y B se realizará a prorrata entre las mismas, siempre que, previo a la Fecha de Pago correspondiente, concurran simultáneamente las siguientes circunstancias:

- (i) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de la Serie B sea igual o mayor al 10% de la suma del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Series A y B, conjuntamente,



CLASE 8.ª



OL2875148

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (ii) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos, con impagos superiores a 90 días sea inferior al 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos agrupados en el Fondo,
- (iii) Que el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago en curso hubiera sido dotado en su totalidad, y
- (iv) Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados No Fallidos sea igual o superior al 10% del Saldo Inicial de las Participaciones y los Certificados a la Fecha de Constitución del Fondo.

En cada Fecha de Pago (Nota 1), la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B será un importe igual a la menor de las siguientes cantidades

- (a) La diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B (previo a la amortización que se realice en esa Fecha de Pago) y el Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento de las Participaciones y los Certificados No Fallidos, correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago; y
- (b) los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes de la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1). En el caso de que no existan Recursos Disponibles suficientes para realizar estos pagos, los correspondientes importes quedarán pendientes de amortización para la Fecha de Pago inmediata siguiente.

Se considera la fecha de amortización definitiva de los Bonos el 26 de noviembre de 2060. No obstante la Sociedad Gestora procederá a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización de Bonos en los siguientes supuestos:

- (i) Cuando se produzca una modificación de la normativa fiscal, de conformidad con la normativa aplicable al Fondo y a los Bonos por él emitidos que, a juicio de la Sociedad Gestora, afecte significativamente, y de forma negativa, al equilibrio financiero del Fondo.
- (ii) Cuando, a juicio de la Sociedad Gestora, concurren circunstancias excepcionales que hagan imposible, o de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Cuando se produzca el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.



CLASE 8.ª



0L2875149

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los valores emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la totalidad de los titulares de los Bonos y las contrapartidas de los Contratos del Fondo notifiquen a la Sociedad Gestora su interés en la amortización total de los Bonos, la Sociedad Gestora como representante del Fondo, podrá proceder a la liquidación anticipada del mismo.
- (vi) Cuando transcurran treinta meses desde el vencimiento del último Préstamo Hipotecario agrupado en el Fondo.

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011, ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2012	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial	1 691 083	170 000
Amortización	(104 603)	-
Saldo final	<u>1 586 480</u>	<u>170 000</u>

	Miles de euros	
	2011	
	Serie no Subordinada	Serie Subordinada
Saldo inicial	1 799 122	170 000
Amortización	(108 039)	-
Saldo final	<u>1 691 083</u>	<u>170 000</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.



CLASE 8.ª



OL2875150

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Los intereses devengados durante los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a un importe de 21.075 miles de euros y de 32.986 miles de euros. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Intereses y cargas asimiladas - Obligaciones y otros valores negociables. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se encuentran pendiente de vencimiento un importe de 996 miles de euros y 3.177 miles de euros respectivamente, contabilizados en el epígrafe del balance de situación de "Intereses y gastos devengados no vencidos".

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2012 y 2011 de cada uno de los tipos de bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	Tipos medios Aplicados	
	2012	2011
Serie A	0,49%	1,774%
Serie B	0,94%	2,224%
Serie C	2,19%	3,474%

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Standar & Poor's España, S.A.		Moody's Investors Service España, S.A.	
	2012	2011	2012	2011
Bonos Serie A	AA-	AAA	A3	Aa3
Bonos Serie B	BB	BB	Ba3	Ba3
Bonos Serie C	CCC-	CCC-	C	C

La calificación crediticia (rating) de los Bonos a la fecha de formulación es la siguiente:

	Standar & Poor's España, S.A.	Moody's Investors Service España
Bonos Serie A	BBB	A3
Bonos Serie B	BB	Ba3
Bonos Serie C	CCC-	C



CLASE 8.ª



0L2875151

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

8.2 Deudas con entidades de crédito

Los Préstamos concedidos al Fondo por los Emisores tienen las siguientes características:

i) Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 18 de diciembre de 2009 con el Cedente un préstamo subordinado. La entrega de dicho préstamo se realizó en dos disposiciones:

- La primera disposición, por un importe 370 miles de euros, estaba destinada al pago de los gastos iniciales del Fondo correspondientes a la Constitución del Fondo y a la emisión de los Bonos. La entrega del importe de la primera disposición se realizó el 23 de diciembre de 2009.
- La segunda disposición, por un importe máximo de 3.500 miles euros, está destinada exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago del Fondo, entre el devengo de intereses hasta dicha Fecha de Pago y el cobro de los intereses de los Préstamos Hipotecarios anteriores a la primera Fecha de Pago. El importe definitivo y entrega de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago, 26 de mayo de 2010, siendo el importe máximo de 3.500 miles de euros.

El vencimiento del Préstamo Subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante lo anterior, la amortización del Préstamo Subordinado se realizara en cada Fecha de Pago por el importe de los Recursos Disponibles del Fondo de conformidad a la aplicación de los conceptos 1 a 11 de la Orden de Prelación de Pagos (Nota 1).

El Préstamo Subordinado genera unos intereses que son calculados sobre la base de un tipo de interés anual variable trimestralmente igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses más un margen del 0,75%, aplicado sobre el principal del Préstamo Subordinado pendiente de reembolso. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo y el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Con fecha 26 de agosto de 2010 el Préstamo Subordinado quedó completamente amortizado.



CLASE 8.ª



0L2875152

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

9. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratado el Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

Con fecha 18 de diciembre de 2009, el Cedente y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, firmaron un contrato de permuta de intereses (en adelante, el SWAP) cuyas fechas de liquidación coinciden con las fechas de pago de los Bonos. Dicho contrato de permuta de intereses ha sido contratado por el Fondo para mitigar el riesgo de tipo de interés por la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés a pagar de los Bonos de Titulización.

Con fecha 13 de Julio de 2011, Ibercaja se subrogó en todas sus obligaciones como contraparte a Banesto. De acuerdo con la información publicada por Standard & Poor's el 30 de abril de 2012, el rating de la entidad Banco Español de Crédito S.A. fue rebajado a largo plazo de A+ a A- y a corto plazo de A-1 a A-2. Como consecuencia de dicha rebaja y conforme al contrato de permuta financiera, Banco Español de Crédito, S.A. ha optado por constituir un depósito de garantía a favor del Fondo. El importe de dicho depósito es de cero euros.

Trimestralmente en cada fecha de pago, el SWAP se liquidará a favor del Fondo o del Cedente, como diferencia de las siguientes cantidades:

- Cantidades a pagar por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo: suma de todas las cantidades de intereses de las Participaciones y Certificados pagados por los Deudores durante los tres períodos de cobros inmediatamente anteriores a la fecha de liquidación en curso y que efectivamente hayan sido transferidas al Fondo.
- Cantidades a pagar por Banesto será igual: a la suma de, el resultado de multiplicar el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados por el tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso más el margen medio ponderado de los Bonos más un diferencial de 0,65%, y el importe a que ascienda en la Fecha de Pago correspondiente, la comisión devengada por el contrato de administración para el nuevo administrador, en caso de sustitución del Cedente como administrador de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

Los pagos o cobros que deban realizarse en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago por su valor neto, es decir, por la diferencia positiva o negativa entre la Cantidad a Pagar por la Sociedad Gestora y la Cantidad a Pagar por el Cedente.



CLASE 8.ª



0L2875153

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

El importe de los intereses devengados en el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio 2011 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 15.939 miles de euros y de 5.610 miles de euros a favor del Cedente. Los gastos por intereses del swap han sido registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)”.

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 pendientes de pago, ascienden a 2.367 miles de euros y a 1.538 miles de euros respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de de balance “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos”.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	7 570	5 754
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a corto plazo	(2 242)	562
	<u>5 328</u>	<u>6 316</u>

10. OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE

- Comisión de administración de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá, por su gestión, en cada Fecha de Pago una comisión de gestión que se devengara trimestralmente y se calculara como una cuarta parte del 0,0150% sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y que tendrá un importe mínimo. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. El importe mínimo de la comisión de gestión de la Sociedad Gestora será actualizado al comienzo de cada año natural (comenzando en enero del 2011) de acuerdo con el IPC.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio 2011, se ha devengado por este concepto una comisión por importe de 262 miles de euros y 309 miles de euros, respectivamente. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a un importe de 24 miles de euros y 24 miles de euros, respectivamente. Dicha comisión está registrada en el epígrafe del balance de situación de “Ajustes por periodificaciones de pasivo”.



CLASE 8.ª



0L2875154

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,00386% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados agrupados en el Fondo en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, más un importe fijo de 6 miles de euros trimestrales.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el 2011, se ha devengado por estos conceptos una comisión por importe de 91 miles de euros y 94 miles de euros. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2012 y 2011 asciende a un importe de 8 miles de euros y 8 miles de euros respectivamente. Dicha comisión está registrada en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Comisión Variable

La comisión variable se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los intereses y otras cantidades asimilables recibidas de las Participaciones y los Certificados, agrupados en el Fondo, más los rendimientos generados por las inversiones del Fondo atribuibles a las mismas, más la cantidad neta que se derive del Contrato de Swap, y menos los gastos del Fondo.

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 1.170 miles de euros y 3.879 miles de euros, registrados en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación". Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 se encuentra pendiente de pago por dicho concepto de comisión variable un importe de 3.537 y 4.575 miles de euros, respectivamente, recogido en el epígrafe del balance de situación de "Ajustes por periodificaciones de pasivo".

- Servicios de profesionales independientes

Se han devengado gastos por este concepto que ascienden a 29 miles de euros (2011: 133 miles de euros), correspondientes, fundamentalmente, a gastos de registro de folleto, aranceles notariales, honorarios de auditoría y abogados.



CLASE 8.ª



0L2875155

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

11. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

11.1 Liquidaciones de Cobro y pagos.

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2012 y 2011 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	<u>Ejercicio 2012</u>	<u>Ejercicio 2011</u>
	<u>Real</u>	<u>Real</u>
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	50 934	50 451
Cobros por amortizaciones anticipadas	50 421	48 404
Cobros por intereses ordinarios	36 816	39 668
Cobros por intereses previamente impagados	1 574	2 186
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	5 102	4 068
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo</u>		
Pagos por amortización ordinaria serie A	104 604	108 039
Pagos por amortización ordinaria serie B	-	-
Pagos por amortización ordinaria serie C	-	-
Pagos por intereses ordinarios serie A	19 592	28 113
Pagos por intereses ordinarios serie B	1 635	2 065
Pagos por intereses ordinarios serie C	2 029	2 337
Pagos por intereses ordinarios préstamo B	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-



CLASE 8.ª



OL2875156

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Febrero de 2012	Mayo de 2012	Agosto de 2012	Noviembre de 2012
I. Situación Inicial:	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	42.033.023,34	36.151.444,51	35.759.508,47	30.707.303,99
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	112.033.023,34	106.151.444,51	105.759.508,47	100.707.303,99
IV. Total intereses de la reinversión:	366.164,10	271.708,62	183.967,99	94.574,07
V. Recursos disponibles (III + IV):	112.399.187,44	106.423.153,13	105.943.466,46	100.801.878,06
VI. Gastos:	100.931,26	112.693,47	90.505,18	86.722,60
VII. Liquidación SWAP:	-2.294.866,49	-4.033.934,03	-4.439.084,84	-4.342.001,20
VIII. Pago a los Bonos:	39.106.966,00	31.774.409,00	30.882.703,00	26.095.305,00
Bonos A:				
Intereses:	7.563.280,00	5.516.080,00	4.039.020,00	2.453.280,00
Retenciones practicadas:	1.592.560,00	1.158.430,00	849.160,00	515.280,00
Amortización:	30.346.800,00	25.279.120,00	26.009.290,00	22.968.340,00
Bonos B:				
Intereses:	562.180,00	445.900,00	360.710,00	266.180,00
Retenciones practicadas:	118.060,00	93.640,00	75.750,00	55.000,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	614.705,00	533.309,00	473.683,00	407.505,00
Retenciones practicadas:	129.097,00	111.993,00	99.470,00	85.575,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	-1.839.727,00	-1.364.063,00	-1.023.380,00	-656.755,00
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	70.896.422,69	70.502.216,63	70.531.173,44	70.277.849,26
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	896.422,69	502.216,63	531.173,44	277.849,26
Fondo de Reserva Final	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00



CLASE 8.ª



OL2875157

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	Febrero de 2011	Mayo de 2011	Agosto de 2011	Noviembre de 2011
I. Situación Inicial:	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	43.895.840,68	35.063.696,14	31.435.387,95	36.554.968,13
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	113.895.840,68	105.063.696,14	101.435.387,95	106.554.968,13
IV. Total Intereses de la reinversión:	228.740,35	224.355,63	212.433,06	358.634,23
V. Recursos disponibles (III + IV):	114.124.581,03	105.287.950,77	101.647.821,01	106.913.602,36
VI. Gastos:	104.465,01	255.570,88	95.974,95	91.733,92
VII. Liquidación SWAP:	-1.122.316,23	-1.382.348,10	-698.407,28	-1.518.893,68
VIII. Pago a los Bonos:	42.136.119,00	32.547.799,00	30.819.276,00	35.051.229,00
Bonos A:				
Intereses:	6.247.960,00	5.917.930,00	7.704.310,00	8.242.960,00
Retenciones practicadas:	1.187.120,00	1.124.420,00	1.463.760,00	1.586.170,00
Amortización:	34.869.560,00	25.853.300,00	21.942.530,00	25.563.740,00
Bonos B:				
Intereses:	484.700,00	444.160,00	559.130,00	597.600,00
Retenciones practicadas:	88.310,00	64.390,00	108.040,00	113.560,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses:	553.819,00	522.389,00	614.306,00	646.849,00
Retenciones practicadas:	105.224,00	99.253,00	116.718,00	122.899,00
Amortización:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones	-1.380.654,00	-1.308.063,00	-1.686.518,00	-1.802.629,00
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	70.761.680,79	71.102.232,79	70.034.162,78	70.251.745,86
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva Previo:	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	761.680,79	1.102.232,79	34.162,78	251.745,86
Fondo de Reserva Final	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00	70.000.000,00



CLASE 8.^a



0L2875158

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

11.2. Tasas e hipótesis de los activos y pasivos

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendiéndose ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales, presentada a continuación:

	Hipótesis momento inicial	2012	2011
Tipo de interés medio de la cartera	2,24%	2,22%	2,31%
Tasa de amortización anticipada	5,00%	2,85%	2,58%
Tasa de fallidos	0,26%	0,00%- 0,03%	0,00%
Tasa de recuperación de fallidos	85,00%	0,00%	0,00%
Tasa de morosidad (PH's/CTH's)	1,70%	0,53%- 0,77%	0,13%- 0,52%
Loan to value medio	67,99%	61,79%	63,59%
Fecha de liquidación anticipada del fondo	26/06/2030	26/02/2032	26/02/2032

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de Bonos en circulación.

Ni al 31 de diciembre de 2012 ni 2011 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Durante 2012 y 2011 el Fondo ha abonado al cedente en concepto de margen de intermediación, 2.208 miles de euros y 2.150 miles de euros, respectivamente, siendo abonados estos importes en las siguientes liquidaciones conforme al folleto:

Fecha de liquidación	2012	Fecha de liquidación	2011
27/02/2012	896	28/02/2011	762
28/05/2012	502	26/05/2011	1.102
27/08/2012	531	26/08/2011	34
26/11/2012	278	28/11/2011	252
	2 208		2 150



CLASE 8.ª



0L2875159

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

12. SITUACION FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

13. OTRA INFORMACIÓN

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas y que, por su naturaleza, debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascienden a 7 miles de euros en ambos ejercicios. No se han prestado otros servicios, ni por parte de esta Firma ni por parte de Firmas asociadas a la firma mencionada anteriormente en el ejercicio 2012 y 2011.



CLASE 8.ª



OL2875160

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2012 y 2011, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Respecto al aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales, al cierre del ejercicio 2012, el Fondo no tiene saldo pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto.

14. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Al 18 de febrero de 2013, Standard & Poor's ha modificado la calificación de la serie A de los bonos, de AA- a BBB.

Adicionalmente a lo comentado en los párrafos anteriores, en el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2012 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún otro acontecimiento que afecte significativamente al Fondo.

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3.05.1

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.R.I.
 Estado: agregados: No
 Periodo: 2º semestre
 Ejercicio: 2012
 Entidades cedentes de los activos titulados: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulados/tras de amortización anticipada	situación actual 31/12/2012		situación cierre anual anterior 31/12/2011	
	D196	D197	D204	D205
Importe de Principal Faltos desde el cierre anual anterior		-357		-40
Derechos de crédito pagados de baja por cesación/publicación de billetes desde el cierre anual anterior	D200	-66.336	D210	-54.619
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	D201	-63.421	D211	-45.404
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	D202	-332.241	D212	-226.793
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	D203	0	D213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	D204	1.662.492	D214	1.771.175
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	D205	2,95	D215	2,59

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos titulados las nuevas incorporaciones del periodo; a fecha del informe



OL2875162

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

3.95.1

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Determinación del cumplimiento:
 Determinación de la gestión: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.P.T.
 Estado agregado: No
 Periodo: 2º Semestre
 Ejercicio: 2012
 Fondos cedentes de los activos titulados: CAJA DE AHORRO Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se expresarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Importes Impagados					Principales pendientes no vencido	Deuda Total
	Nº de activos	Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)	Total	Duda Total		
Hasta 1 mes	543	270	270	320	0730	0740	116.665
De 1 a 3 meses	173	160	0721	190	0731	0741	26.675
De 3 a 6 meses	13	21	0723	6	0733	0743	1.751
De 6 a 9 meses	19	50	0724	17	0734	0744	3.072
De 9 a 12 meses	9	29	0725	12	0735	0745	1.624
De 12 meses a 2 años	27	140	0726	50	0736	0746	4.153
Más de 2 años	2	1	0728	6	0738	0748	391
Total	1.103	661	0725	183	0739	0749	154.311

(1) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no comoda. Los montantes se entenderán referidos al de todo e incluido el total (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(2) Impone de interés cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular p.e. De 1 a 3 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Importes Impagados

Impagados con garantía real (2)	Importes Impagados					Principales pendientes no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación = 2 años (4)	% Deudav. Tasación
	Nº de activos	Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios	Total	Principales pendientes no vencido					
Hasta 1 mes	660	270	0732	50	0703	320	0832	116.645	0832	59,41
De 1 a 3 meses	173	160	0733	40	0803	190	0833	41.526	0833	54,79
De 3 a 6 meses	13	21	0734	5	0804	27	0834	3.090	0844	57,19
De 6 a 9 meses	19	50	0735	17	0805	67	0835	4.633	0845	67,76
De 9 a 12 meses	9	29	0736	12	0806	41	0836	2.132	0846	75,56
De 12 meses a 2 años	27	140	0737	50	0807	190	0837	5.551	0847	74,23
Más de 2 años	2	1	0738	6	0808	6	0838	523	0848	76,33
Total	1.103	661	0739	183	0809	344	0839	254.703	0849	60,52

(3) La distribución de los activos vendidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no comoda. Los montantes se entenderán referidos al de todo e incluido el total (p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(4) Comparación con la última valoración disponible de tasación de inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda hipotecaria, etc.) a la vez de las normas de la circular p.e. De 1 a 2 meses, esto es, superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(5) Se refiere el valor de las garantías que tienen una tasación superior a 600 euros



0L2875163

TTA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



Denominación del Fondo: TTA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		3.05.1
Denominación del componente:		
Denominación de la gestión: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.		
Estados agregados: No		
Período: 2º semestre		
Ejercicio: 2012		
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA		
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN		

Código	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anterior 31/12/2011				Ejercicio inicial			
	Tasa de activo dólares (A)	Tasa de saldo (contable) (B)	Tasa de recuperación dólares (C)	Tasa de activo dólares (A)	Tasa de saldo (contable) (B)	Tasa de recuperación dólares (C)	Tasa de activo dólares (A)	Tasa de saldo (contable) (B)	Tasa de recuperación dólares (C)	Tasa de activo dólares (A)	Tasa de saldo (contable) (B)	Tasa de recuperación dólares (C)
Ratio de morosidad (1) (%)												
Participaciones hipotecarias	0,53	0,68	0,03	0,64	0,13	0,92	0,13	0,92	0,03	0,96	0,03	0,94
Certificados de transmisión de hipoteca	0,81	0,69	0,03	0,65	0,52	0,92	0,03	0,92	0,03	0,96	0,03	0,96
Préstamos hipotecarios	0,82	0,70	0,08	0,68	0,24	0,89	0,24	0,89	0,08	0,78	0,08	0,96
Cédulas hipotecarias	0,83	0,67	0,09	0,67	0,25	0,89	0,25	0,89	0,09	0,79	0,09	0,97
Préstamos a promotor	0,84	0,72	0,09	0,65	0,26	0,89	0,26	0,89	0,09	0,80	0,09	0,97
Préstamos a FRAES	0,85	0,73	0,09	0,69	0,27	0,89	0,27	0,89	0,09	0,81	0,09	0,99
Préstamos a empresas	0,86	0,74	0,09	0,70	0,28	0,89	0,28	0,89	0,09	0,84	0,09	1,00
Préstamos Corporativos	0,87	0,75	0,09	0,71	0,29	0,89	0,29	0,89	0,09	0,85	0,09	1,01
Cédulas Temporales	1,06	1,06	1,02	1,12	1,13	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
Bonos de Tesorería	0,88	0,76	0,09	0,72	0,30	0,89	0,30	0,89	0,09	0,86	0,09	1,02
Deuda subordinada	0,89	0,77	0,09	0,73	0,31	0,89	0,31	0,89	0,09	0,87	0,09	1,03
Cédulas AAPP	0,90	0,78	0,09	0,74	0,32	0,89	0,32	0,89	0,09	0,88	0,09	1,04
Préstamos Consumo	0,91	0,79	0,09	0,75	0,33	0,89	0,33	0,89	0,09	0,89	0,09	1,05
Préstamos autonomía	0,92	0,80	0,09	0,76	0,34	0,89	0,34	0,89	0,09	0,90	0,09	1,06
Cuentas americanas financieras	0,93	0,81	0,09	0,77	0,35	0,89	0,35	0,89	0,09	0,91	0,09	1,07
Cuentas a cobrar	0,94	0,82	0,09	0,78	0,36	0,89	0,36	0,89	0,09	0,92	0,09	1,08
Derivados de crédito suaves	0,95	0,83	0,09	0,79	0,37	0,89	0,37	0,89	0,09	0,93	0,09	1,09
Bonos de titulización	0,96	0,84	0,09	0,80	0,38	0,89	0,38	0,89	0,09	0,94	0,09	1,10
Otros	0,97	0,85	0,09	0,81	0,39	0,89	0,39	0,89	0,09	0,95	0,09	1,11

(1) El ratio de morosidad se calcula como el cociente entre el importe de los activos morosos y el importe de los activos totales.
 (A) Determinada por el cociente entre el importe de los activos clasificados como "dudosos" a la fecha de presentación de la información, y el importe pendiente por cobrar.
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de los activos clasificados como "dudosos" a la fecha de presentación de la información, y el importe pendiente de los activos clasificados como "dudosos".
 (C) Determinada por el cociente entre el importe de los activos clasificados como "dudosos" a la fecha de presentación de la información, y el importe pendiente de los activos clasificados como "dudosos".

0L2875164



TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		5.06.1
Denominación del Fondo: TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.		
Estados segregados: No		
Período: 2º semestre		
Ejercicio: 2012		
Entidades cedentes de los activos titulizados: CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, APAGON Y FIDIA		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS DEBIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a impuestos se expresarán en miles de euros)

C/ADRO E	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 01/12/2005		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	1300	13	1320	3	1330	12	1340	0	
Inferior a 1 año	1301	56	1321	14	1331	128	1341	0	
Entre 1 y 2 años	1302	132	1322	54	1332	1.284	1342	0	
Entre 2 y 3 años	1303	237	1323	214	1333	6.286	1343	47	
Entre 3 y 5 años	1304	900	1324	777	1334	46.010	1344	601	
Entre 5 y 10 años	1305	11.595	1325	12.144	1335	1.228.635	1345	12.556	
Superior a 10 años	1306	12.933	1326	13.206	1336	1.771.377	1346	13.714	
Total	1307	25.73	1327	25,50			1347	22,46	
Vida residual media ponderada (años)									

(1) Los intervalos de estándares exclusivos el inicio de mismo e incluido al final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 01/12/2005	
Agrupación meses contados	Años	Años	Años	Años	Años	Años
	0630	6,96	0632	4,36	0634	2,90



OL2875165

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

		\$ 052
Denominación del Fondo: TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		
Denominación del Comprometido:		
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
Método de valoración de los valores emitidos: AUF		

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se redondean al total de la decena céntimo que expresamente se indique al valor unitario)

Código	Denominación serie	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Ejercicio inicial 16/12/2008					
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principial pendiente	Vida media de los pasivos (1)
EQD7743027	SERIE A	15.000	63	1.656.473	6,82	15.000	85	1.491.083	7,24	19.000	100	1.900.000	9,54
EQD7743015	SERIE B	1.000	100	100.000	19,20	1.000	100	100.000	20,20	1.000	100	100.000	20,54
EQD7743023	SERIE C	700	100	70.000	19,20	700	100	70.000	19,23	700	100	70.000	19,24
Total		16.700		1.756.473		16.700		1.661.083		20.700		2.170.000	

(1) Impuesto en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas los métodos de estimación

(2) La gestora espera cumplir con la denominación de la serie (B) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISN de referencia estatutariamente la columna de denominación



OL2875166

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



3.45.2

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.	
Estado agregado: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2012	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se redondeará al total de la serie salvo que expresamente se indique el valor unitario)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intrínsecos			Intrínsecos			Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas	
						Días Acumulados (5)	Días Acumulados (5)	Intereses Impagados	Intereses Acumulados (6)	Intereses Impagados	Principal vencido	Principal Impagado	Total pendiente		
EC0377649037	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,30	0,69	360	36	769	9997	0	0	1.597.235	0	9998	1.597.235
EC0377649038	SERIE B	S	EURIBOR 3 m	0,75	0,64	360	36	91	9997	0	0	100.000	0	9998	100.000
EC0377649033	SERIE C	S	EURIBOR 3 m	2,00	2,19	360	36	145	9997	0	0	70.000	0	9998	70.000
Total							9228	995	9905	0	0	1.767.235	0	9916	1.767.235

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ICIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ICIN se referenciará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada).

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR, un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.



0L2875167

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OL2875168

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 3.052

Denominación del compromiso:
 Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.P.T.
 Entes agregados: No
 Período: 2º semestre
 Ejercicio: 2012
 Modos de cotización de los valores emitidos: AUF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se expresarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se indique el valor unitario)

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011		
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal	
			Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)
ES0377649007	SERIE A	26-11-2065	104.604	313.521	19.592	67.724	106.039	26.113
ES0377649015	SERIE B	26-11-2065	0	0	1.635	6.154	0	2.065
ES0377649023	SERIE C	26-11-2065	0	0	2.029	6.224	0	2.337
Total			104.604	313.521	23.256	79.102	106.039	30.515

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (121N) y su denominación, cuando los títulos emitidos no tengan ICIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la expiración del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S 05.2
Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del emisor: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. Estados agregados: No Período: 2º semestre Ejercicio: 2012 Unidades de cotización de los valores emitidos: AIAF
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación Inicial
E0037764907	SERIE A	3310	3330	3350	3360	3370
E0037764907	SERIE A	02-07-2012	MDY	A3	A33	N/A
E0037764907	SERIE A	11-10-2012	SYP	AAA	AAA	AAA
E0037764907	SERIE B	24-02-2011	MDY	Ba3	Ba3	N/A
E0037764907	SERIE B	18-12-2009	SYP	BB	BB	BB
E0037764907	SERIE C	24-02-2011	MDY	C	C	N/A
E0037764907	SERIE C	18-12-2009	SYP	CCC-	CCC-	CCC-

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ICN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ICN se reemplaza exclusivamente la columna de denominación por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's, SYP para Standard & Poors, FCH para Fitch, DBRD para Dominion Bond Rating Service.



0L2875169

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.05.3	
Denominación del Fondo: TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimiento:	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2012	

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	70.000	70.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	4,21	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	1,17	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	SI	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	No	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	No	1080
7. Importe disponible de la línea de liquidez (2)	SI	1110
8. Subordinación de series (S/N)	D	1090
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	90,32	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	D
13. Otros (S/N) (4)	0180	No
		1180
		No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos
 (2) Se indica el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una
 (3) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las considere relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias (Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5))	NIF	Denominación
Permutas financieras de tipos de interés	1210	N/A
Permutas financieras de tipos de cambio	1220	Banco Español de Crédito, S.A. (BANESTO)
Otras permutas financieras	1230	N/A
Contraparte de la Línea de Liquidez	1240	N/A
Entidad Avalista	1250	N/A
Contraparte del derivado de crédito	1260	N/A
	1270	N/A

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará



0L2875170

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I - ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.^a



S.05.4

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		S.05.4	
Denominación del cumplimiento:			
Denominación de la gestión: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.			
Estados agregados: No			
Período: 2º semestre			
Ejercicio: 2012			

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Importe impagado acumulado				Ratio (2)								
	Mes de Impago	Día de Impago	Situación actual	Período anterior	Situación actual	Período anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folio					
1. Activos Monedras por Impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0010	0130	50	0100	9.252	0200	5.915	0300	0.01	0400	0.00	1120	0.01
2. Activos Monedras por otras razones			0110	0210	0210	0210	0310	0310	0.01	0410	0.00	1130	0.00
Total Monedras			0120	0220	9.252	0220	5.915	0320	0.01	0420	0.00	1140	0.01
3. Activos Fallidos por Impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0050	0060	16	0060	1.963	0230	525	0330	0.00	0430	0.00	1150	0.00
4. Activos Fallidos por otras razones			0140	0240	0	0240	0	0340	0.00	0440	0.00	1160	0.00
Total Fallidos			0150	0250	1.963	0250	525	0350	0.00	0450	0.00	1200	0.00

(1) En caso de existir circunstancias adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros, cualificadas, malicios, sucumbos, etc) respecto a las que se establecen algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos caídos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folio se indicará el epígrafe o capítulo del folio en el que el concepto esté

destacado

Otros ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	Período anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folio
N/A	0150	0250	0350	0450

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folio
			Pago	Pago	
Amortización sucesional, series (4)			0540	0540	0550
SERIE 5 E00377549015	10,00	5,53	5,55	4,9.2.2. Nota de Valores	
SERIE 5 E00377549015	1,25	0,56	0,54	4,9.2.2. Nota de Valores	
SERIE 5 E00377549015	10,00	83,12	84,35	4,9.2.2. Nota de Valores	
Diferimiento posterior a la emisión de intereses, series (5)			0546	0546	0556
SERIE 5 E00377549015	10,00	0,14	0,11	3,4.6.2.2. Volumen Adicional	
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	3,59	0552	3,4.2.1. Volumen Adicional
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523		0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto de otro de TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán



0L2875171

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



0L2875172

(4) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen triggars respecto al modo de amortización (prioridad secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(5) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen triggars respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.

(6) Si en el folio y escritura de constitución del Fondo se establecen triggars respecto a la no reducción de fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folio donde está definido.



CLASE 8.ª



5.05.5

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
 (Expresados en miles de euros)

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del componente:

Denominación de la gestión: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a intereses e importos se consignarán en miles de euros)

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 13/12/2009				
	Nº de activos vivos	Principial pendiente (1)	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Principial pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principial pendiente (1)				
Andalucía	0400	622	69.190	0452	652	0478	53.346	0504	661	0530	104.632
Aragón	0401	2.399	243.777	0453	2.134	0479	266.666	0505	2.206	0531	303.118
Asturias	0402	111	11.569	0454	116	0480	13.349	0506	122	0532	14.237
Baleares	0403	80	13.509	0455	82	0481	14.231	0507	87	0533	16.342
Cantabria	0404	46	6.335	0456	46	0482	7.063	0508	48	0534	7.710
Castilla	0405	46	8.367	0457	46	0483	8.763	0509	48	0535	6.410
Castilla-León	0406	362	23.729	0458	269	0484	30.432	0510	267	0536	36.662
Cataluña	0407	1.024	126.526	0459	1.046	0485	137.363	0511	1.051	0537	154.643
Cataluña	0408	1.056	147.840	0460	1.054	0486	158.537	0512	1.161	0538	176.295
Ceuta	0409	0	0	0461	0	0487	0	0513	1	0539	115
Extremadura	0410	63	6.871	0462	63	0488	7.244	0514	65	0540	8.163
Galicia	0411	222	24.115	0463	226	0489	26.708	0515	233	0541	28.674
Madrid	0412	3.571	665.397	0464	4.061	0490	691.949	0516	4.204	0542	676.660
Valencia	0413	0	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Valencia	0414	240	23.075	0466	244	0492	26.550	0518	265	0544	33.824
Navarra	0415	132	15.866	0467	139	0493	16.839	0519	143	0545	18.948
La Rioja	0416	596	69.477	0468	596	0494	64.331	0520	606	0546	72.761
Comunidad Valenciana	0417	2.316	272.316	0469	2.357	0495	288.589	0521	2.446	0547	326.576
País Vasco	0418	53	8.725	0470	54	0496	9.333	0522	59	0548	11.360
Total España	0419	12.933	1.652.463	0471	13.206	0497	1.771.177	0523	13.714	0549	2.003.021
Otros países Unión Europea	0420	0	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Restó	0421	0	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0422	12.933	1.652.463	0475	13.206	0501	1.771.177	0527	13.714	0553	2.003.021

(1) Emisores como principal pendiente e importos da principal pendiente de reembolso

0L2875173



TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		5.05.5
Denominación del compartimento:		
Española agrupados: No		
Período: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS		

(Las cifras relativas a impuestos se consignarán en miles de euros)

Divisa/Activos titulados	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 18/12/2009											
	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (€)	Principal pendiente en euros (€)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (€)	Principal pendiente en euros (€)	Nº de activos vivos	Principal pendiente en Divisa (€)	Principal pendiente en euros (€)									
Euro - EUR	0571	12.933	0577	1.464.442	0583	1.664.442	0600	13.206	0606	4.771.176	0611	1.771.176	0620	13.714	0626	2.500.000	0631	2.000.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otros	0575		0587		0588		0604		0610		0615		0624		0630		0635	
Total	0576	12.933		1.664.442	0588	1.664.442	0605	13.206		0616	1.771.176	0625	13.714		0636	2.500.000	0636	2.000.000

(*) Entiéndase como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



OL2875174

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05 (Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS		3.061,3
Denominación del compromiso:		
Denominación de la entidad: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.O.F.I.		
Estados agregados: No		
Periodo: 2º Semestre		
Ejercicio: 2012		

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se expresarán en miles de euros)

CUADRO C Importe pendiente activo titulizado / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación Inicial 16/12/2009	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	1100	1.110	1.120	1.130	1.140	1.150
40% - 60%	1101	3.592	1.121	1.131	1.141	1.151
60% - 80%	1102	4.855	1.122	1.132	1.142	1.152
80% - 100%	1103	1.228	1.123	1.133	1.143	1.153
100% - 120%	1104	0	1.124	1.134	1.144	1.154
120% - 140%	1105	0	1.125	1.135	1.145	1.155
140% - 160%	1106	0	1.126	1.136	1.146	1.156
Superior al 160%	1107	0	1.127	1.137	1.147	1.157
Total	1108	12.833	1.128	1.138	1.148	1.158
Media ponderada (%)		51,79		62,59		67,63

(1) Distribución según el valor de la razón de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otros garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje



OL2875175

TDА IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	5.055
Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.	
Estados agregados: No	
Período: 2º Semestre	
Ejercicio: 2012	

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras negativas e impositivas se contabilizan en miles de euros)

Rendimiento Índice del período Índice de referencia (1)	Número de activos vivos		Principales Pendientes	Margen ponderado al Índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
MIBOR	1400	1400	1410	1420	1430	3,30
IRPH		239	13.934			3,79
EURIBOR	12.474		1.545.385			2,20
CECA	50		3.358			5,64
Total	1405	12.333	1.654.462	1425	1435	2,22

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR, IRPH, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos tipo no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos al tipo tipo en la columna "Tipo de interés medio ponderado"



OL2875176



CLASE 8.ª



5.055.5

TDI IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.I.
 Estados agregados: No
 Período: 2.ª Semestre
 Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a impuestos se contabilizan en miles de euros)

CUADRO E

Tipo de interés nominal

Inferior al 1%	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 18/12/2005	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
1500	0	1521	1542	1563	1564	1605
1501	0	1522	1543	1564	1565	1606
1502	674	1523	1544	428	1566	1607
1503	10.057	1524	1545	10.351	1567	1608
1504	3.215	1525	1546	1.220	1568	1609
1505	257	1526	1547	405	1569	1610
1506	350	1527	1548	82	1570	1611
1507	51	1528	1549	17	1571	1612
1508	16	1529	1550	45	1572	1613
1509	31	1530	1551	34	1573	1614
1510	53	1531	1552	36	1574	1615
1511	6	1532	1553	7	1575	1616
1512	1	1533	1554	1	1576	1617
1513	0	1534	1555	0	1577	1618
1514	0	1535	1556	0	1578	1619
1515	0	1536	1557	0	1579	1620
1516	0	1537	1558	0	1580	1621
1517	0	1538	1559	0	1581	1622
1518	0	1539	1560	0	1582	1623
1519	0	1540	1561	0	1583	1624
Total	12.933	1541	1562	13.206	1584	1625
		9542			9584	
		9553			9595	
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)		2,23		2,31		1,605
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)		1,05		1,73		1,627



OL2875177

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



0L2875178



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

S.O.S.	
Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2012	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	

CUADRO F Concentración Diez primeros deudores/emisores con más concentración Código: (1)	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 31/12/2009	
	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)	Porcentaje	CNAE (2)
	2009	2010	2010	2011	2009	2010
	0,39		0,35		0,35	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

TTA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

	5.05.5
Denominación del Fondo: TTA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.P.F.	
Estados agregados: No	
Periodo: 2º Semestre	
Ejercicio: 2012	
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS	
(Las cifras relativas a impuestos se consignarán en miles de euros)	

Divisa/pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012			Situación inicial 1812/2009		
	nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Principal pendiente en euros	nº de pasivos emitidos	Principal pendiente en Divisa	Principal pendiente en euros
Euro - EUR	3050	20.700	3.110	3170	20.700	3250
EEUU Dólar - USD	3050	0	3.120	3160	0	3060
Yapón Yen - JPY	3020	0	3.130	3190	0	3270
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3.140	3200	0	3280
OTROS	3040	0	3.150	3210	0	3290
Total	3050	20.700	3.160	3220	20.700	3300



OL2875179

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)



CLASE 8.ª



OL2875180



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

\$ 00E
Denominación del Fondo: TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T. Estados agregados: No Período: 2º Semestre Ejercicio: 2012
NOTAS EXPLICATIVAS
INFORME DE AUDITOR
N/A



CLASE 8.^a



0L2875181

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

TDA IBERCAJA 7, Fondo de Titulización Hipotecaria, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 18 de diciembre de 2009, comenzando el devengo de los derechos de sus activos desde Fecha de Constitución y obligaciones de sus pasivos en la Fecha de Desembolso (23 de diciembre de 2009). Actuó como Agente Financiero del Fondo el Instituto de Crédito Oficial (I.C.O.), con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió quince mil doscientos diez (20.700) Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe total de la emisión de dos millones setenta mil euros (2.070.000,00) distribuidas en tres Series.

Los Bonos se agruparán en tres Series (A, B y C), de la siguiente forma:

Serie A: está constituida por 19.000 Bonos que devengan a un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0.30%.

Serie B: está constituida por 1.000 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 0.75%

Serie C: está constituida por 700 Bonos que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen de 2,00%

El Cedente otorgará, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado, un préstamo subordinado al Fondo (en adelante, el “**Préstamo Subordinado**”) por un importe máximo de seis millones ochocientos mil (3.870.000 €) euros.

La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en dos disposiciones:

- (i) La primera disposición, por un importe de quinientos mil (370.000 €) euros, tendrá lugar en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) La segunda disposición, por un importe máximo de seis millones trescientos mil (3.500.000 €) euros, tendrá lugar el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería. El importe definitivo de la segunda disposición lo determinará la Sociedad Gestora antes del segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva se constituyó el 23 de diciembre de 2009, con cargo al importe de la emisión de los Bonos de la Serie C, por un importe de setenta millones (70.000.000) de euros.



CLASE 8.ª



0L2875182

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva será, en cada Fecha de Pago, la menor de las siguientes cantidades:

- Setenta millones de euros (70.000.000 €).
- El 7% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos de las Series A y B.

No obstante, no podrá reducirse el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en el caso de que en una Fecha de Pago, concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que el Fondo de Reserva no hubiera estado en su Nivel Requerido en la Fecha de Pago anterior.
- Que el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Participaciones y los Certificados no Fallidos con impago superior a 90 días sea mayor al 1% del Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no Fallido.
- Que no hubieran transcurrido tres años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Nivel Requerido mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior a treinta y cinco millones quinientos mil euros (35.000.000 €)

Así mismo se constituyó un contrato de permuta financiera de intereses o Swap entre el Fondo y el Cedente. Las fechas de liquidación del Swap coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, determinándose las cantidades a pagar por cada una de las partes conforme a lo establecido en dicho contrato de permuta financiera de intereses o Swap.

El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de los Certificados Hipotecarios con carácter mensual el día 20 de cada mes y tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 26 de Febrero, 26 de Mayo, 26 de Agosto y 26 de Noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 26 de Mayo de 2010.

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada de las Participaciones Hipotecarias del 5%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 26/02/2032, conforme a lo estipulado en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto de emisión del mismo.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



CLASE 8.ª



OL2875183

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

TDA IBERCAJA 7 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION SOBRE EL FONDO a 31 de diciembre de 2012

I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento (sin impagos, en euros):	1.663.801.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro (con impagos, en euros):	1.664.462.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	335.241.000
4. Vida residual (meses):	309
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,97%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 17 meses:	0,45%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	0,14%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	1.913.843
10. Tipo medio cartera:	2,22%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,56%

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) ES0377849007	1.586.479.000	83.000
b) ES0377849015	100.000.000	100.000
c) ES0377849023	70.000.000	100.000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0377849007		83,00%
b) ES0377849015		100,00%
c) ES0377849023		100,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		996.000,00
5. Intereses impagados:		0,00



CLASE 8.ª



OL2875184

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

6. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2012):

a) ES0377849007	0,49%
b) ES0377849015	0,94%
c) ES0377849023	2,19%

7. Pagos del periodo

	<u>Amortización de principal</u>	<u>Intereses</u>
a) ES0377849007	104.604.000	19.592.000
b) ES0377849015	0	1.635.000
c) ES0377849023	0	2.029.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	0
2. Saldo de la cuenta de Reversión:	91.920.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS

Importe pendiente de reembolso de préstamos:

1. Préstamo Subordinado:	0
--------------------------	---

V. PAGOS DEL PERIODO

1. Comisiones Variables Pagadas 2012	2.208.000
--------------------------------------	-----------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Gastos producidos 2012	263.000
2. Variación 2012	-15,43%



CLASE 8.ª



0L2875185

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0377849007	SERIE A	MDY	A3 (sf)	
		SYP	AA-(sf)	AAA
ES0377849007	SERIE A	MDY	Ba3 (sf)	
		SYP	BB(sf)	BB
ES0377849015	SERIE B	MDY	C (sf)	
		SYP	CCC-(sf)	CCC-

VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS

A) CARTERA		B) BONOS	
Saldo Nominal Pendiente de Cobro No Fallido*:	1.662.492.000,00	SERIE A	1.586.479.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Cobro Fallido*:	1.969.000,00	SERIE B	100.000.000,00
TOTAL:	1.664.461.000,00	TOTAL:	1.686.479.000,00

* Fallido: Según criterio tal y como informa el Folleto

[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias Fallidas aquellas Participaciones y Certificados cuyos préstamos subyacentes tengan un retraso en el pago igual o superior a dieciocho (18) meses, que hayan sido declarados fallidos por el Cedente o hayan sido considerados fallidos conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el decimoséptimo mes respecto al saldo nominal pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y Participaciones Hipotecarias.



OL2875186

CLASE 8.ª

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

TDA IBERCAJA 7								
Fecha	%	Variación entre periodos						
12-09	3,06%							
01-10	2,69%	-11,89%						
02-10	2,22%	-17,68%	2,66%					
03-10	2,74%	23,75%	2,56%	-4,01%				
04-10	2,89%	5,24%	2,62%	2,52%				
05-10	3,62%	25,22%	3,09%	17,80%	2,86%			
06-10	3,41%	-5,66%	3,31%	7,26%	2,92%	2,03%		
07-10	2,16%	-36,70%	3,08%	-7,16%	2,83%	-3,00%		
08-10	2,15%	-0,32%	2,59%	-15,96%	2,82%	-0,33%		
09-10	1,83%	-15,22%	2,04%	-20,90%	2,67%	-5,35%		
10-10	2,62%	43,42%	2,20%	7,46%	2,62%	-1,70%		
11-10	2,85%	8,87%	2,44%	10,87%	2,49%	-4,96%	2,81%	-
12-10	6,65%	140,25%	4,13%	69,45%	3,08%	23,33%	3,16%	12,26%
01-11	3,09%	-54,81%	4,29%	3,88%	3,23%	5,07%	3,20%	1,16%
02-11	1,72%	-44,49%	3,94%	-8,22%	3,16%	-2,11%	3,15%	-1,31%
03-11	3,28%	91,07%	2,70%	-31,41%	3,41%	7,66%	3,20%	1,55%
04-11	2,42%	-26,27%	2,47%	-8,37%	3,38%	-0,89%	3,16%	-1,28%
05-11	1,46%	-39,81%	2,40%	-3,04%	3,15%	-6,70%	2,97%	-6,10%
06-11	2,01%	37,77%	1,96%	-18,28%	2,32%	-26,24%	2,68%	-9,63%
07-11	1,68%	-16,48%	1,71%	-12,72%	2,09%	-10,19%	2,80%	4,43%
08-11	1,96%	17,09%	1,89%	10,24%	2,13%	1,97%	2,79%	-0,55%
09-11	2,96%	51,08%	2,20%	16,64%	2,07%	-2,63%	2,73%	-2,18%
10-11	2,83%	-4,63%	2,58%	17,46%	2,14%	3,22%	2,91%	6,71%
11-11	2,46%	-12,84%	2,76%	6,81%	2,31%	7,85%	2,87%	-1,19%
12-11	5,46%	121,44%	3,59%	30,16%	2,89%	25,10%	2,58%	-10,14%
01-12	3,38%	-38,08%	3,78%	5,15%	3,17%	9,81%	2,76%	6,78%
02-12	2,26%	-33,22%	3,72%	-1,43%	3,22%	1,61%	2,81%	1,80%
03-12	2,44%	8,02%	2,69%	-27,71%	3,13%	-2,68%	2,58%	-8,11%
04-12	3,08%	26,20%	2,59%	-3,85%	3,18%	1,35%	2,79%	8,16%
05-12	2,22%	-27,91%	2,59%	-0,13%	3,14%	-1,22%	2,86%	2,53%
06-12	2,72%	22,72%	2,67%	3,34%	2,67%	-14,83%	2,76%	-3,60%
07-12	3,17%	16,33%	2,70%	1,08%	2,63%	-1,41%	3,06%	11,03%
08-12	2,00%	-36,90%	2,64%	-2,28%	2,59%	-1,59%	3,07%	0,23%
09-12	1,51%	-24,20%	2,23%	-15,57%	2,44%	-5,82%	2,77%	-9,78%
10-12	2,01%	32,81%	1,84%	-17,48%	2,26%	-7,30%	2,87%	3,66%
11-12	3,08%	53,17%	2,21%	20,07%	2,41%	6,30%	2,93%	1,96%
12-12	6,68%	116,82%	3,94%	78,68%	3,07%	27,74%	2,85%	-2,70%



CLASE 8.ª



0L2876244

TDA IBERCAJA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

EBN Banco de Negocios, S.A.
D. Teófilo Jiménez Fuentes
Presidente

Banco de Sabadell, S.A.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Caja Castilla La Mancha Renting, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

Unicorp Corporación Financiera, S.A.
D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Estugest, S.A.U.
D. Enric López Milá

Sector de Participaciones Integrales, S.L.
D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de TDA Ibercaja 7, Fondo de Titulización de Activos correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2012, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 26 de marzo de 2013, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 75 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del 0L2875112 al 0L2875186, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 26 de marzo de 2013

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo